

Научная статья

УДК 336.77:332(470+571)

EDN [EMROTY](#)

DOI 10.17150/2411-6262.2022.13(1).6

Т.В. Щукина¹✉, Т.В. Сорокина², Н.В. Карачёва¹¹ Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация² Администрация г. Иркутска, г. Иркутск, Российская ФедерацияАвтор, ответственный за переписку: Т.В. Щукина, schtanya74@mail.ru

ПОСЛЕДСТВИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНОЙ СТАВКИ В РФ

АННОТАЦИЯ. Основной целью исследования является выявление влияния изменения проводимой денежно-кредитной политики РФ, в том числе по вопросам регулирования ставки ипотечного кредитования на некоторые аспекты жизнедеятельности населения, в частности на доступность квадратного метра жилья в РФ. В работе анализируются денежные доходы населения РФ, в том числе основного источника средней заработной платы, ставки, объемы, количество выданных ипотечных кредитов за период 2019 — 3 квартал 2021 гг. Этот период отражает современную ситуацию и учитывает такой фактор как экономические последствия в пандемию, которая сопровождается кризисными явлениями в экономике. Выявляются общие тенденции по ипотечному кредитованию в РФ с учетом некоторых факторов и предлагаются пути решения возникших проблем, в частности интенсивное увеличение спроса на жилье и, как следствие, рост цен на недвижимость. Снижение ставок было нацелено на увеличение доступности жилья, а получилось наоборот, снижение ставок спровоцировало рост цен на недвижимость. Исходя из исследования, можно сделать вывод о провалившейся денежно-кредитной политике РФ в части регулирования ставок по ипотеке и необходимости ее пересмотра на ближайшую перспективу.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА. Ипотечное кредитование, ипотечная ставка, денежно-кредитная политика, доходы населения, стоимость недвижимости.

ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ. Дата поступления 8 февраля 2022 г.; дата принятия к печати 21 марта 2022 г.; дата онлайн-размещения 30 апреля 2022 г.

Original article

Т.В. Shchukina¹✉, Т.В. Sorokina², N.V. Karacheva¹¹ Baikal State University, Irkutsk, Russian Federation² Administration of Irkutsk, Irkutsk, Russian FederationCorresponding author: T.V. Shchukina, schtanya74@mail.ru

THE EFFECTS OF MORTGAGE RATE REGULATION IN THE RUSSIAN FEDERATION

ABSTRACT. The main purpose of the present research is to define the impact of changes that took place in the monetary and credit policy of the Russian Federation. The changes touched upon the regulatory issues of mortgage lending which have influenced some aspects of life of the population, including the affordability factor of square meter housing prices in the Russian Federation. The article analyzes the money incomes of the population in the RF, including the main source of average salary, rates, volume and number of credits granted in the period from 2019 to the third quarter of 2021. This period reflects the current situation and takes into account the factor of economic consequences occurred during the pandemics, that is characterized by crisis in the economy. The research describes general trends in mortgage lending in the Russian Federation with the account of some factors. It also provides some solutions for the problems encountered, including the increase in the demand for housing and

© Щукина Т.В., Сорокина Т.В., Карачёва Н.В., 2022

Baikal Research Journal

электронный научный журнал Байкальского государственного университета

consequently growing real estate prices. The reduction in rates was aimed to increase affordability of housing, but in practice it had the opposite effect, when the rate cut led to increase in real estate prices. Based on the research findings, we can conclude that money and credit policy in the Russian Federation has failed in terms of mortgage rate regulation and that it is necessary to review the rate in the short-term.

KEYWORDS. Mortgage lending, mortgage rate, money and credit policy, income of the population, value of real estate.

ARTICLE INFO. Received February 8, 2022; accepted March 21, 2022; available online April 30, 2022.

В современное время в России вопросу ипотеки уделяется особое внимание, так как немногие домашние хозяйства из-за невысоких доходов имеют возможность приобрести недвижимость за счет собственных средств, что является одной из актуальных проблем в современном обществе. Ипотечное кредитование является одним из главных направлений государственной жилищной политики, так как оно является одним из способов приобретения своего жилья [1, с. 413].

Ипотечное кредитование — это кредитование под залог приобретаемого недвижимого имущества. В данном случае ипотека — залог недвижимого имущества, который является надежным способом обеспечения возврата суммы кредита заемщиком, так как объекты недвижимого имущества являются предметом ипотеки [7]. Ипотечное кредитование дает возможность купить недвижимость и пользоваться ею, сделав лишь первоначальный взнос, который может составлять от 10 % от общей суммы кредита. В данном случае это является первоочередным преимуществом залогового кредитования перед другими банковскими кредитными продуктами.

Современное состояние рынка ипотечного кредитования в России связано в основном с последствиями многих негативных факторов: введение ограничительных мер в связи с пандемией коронавирусной инфекции, девальвация рубля, введение различных экономических санкций и снижение цен на нефть привели к снижению макроэкономических показателей страны, росту недоверия инвесторов, а также ухудшению платежеспособности заемщиков [2; 9]. Зачастую при ипотечном кредитовании заемщики сталкиваются с проблемами, вызванными нестабильной экономической ситуацией в России [6, с. 139; 8]. Банки устанавливают жесткий андеррайтинг для потенциальных клиентов, суммы кредитов ограничены и зависят от доходов заемщика.

Почти всегда основным источником доходов домохозяйств являлась заработная плата, она же является основным источником финансирования ипотечных кредитов [5]. Заработная плата на данный момент занимает наибольший удельный вес из всех денежных доходов. В табл. 1 показан объем и структура денежных доходов населения РФ по источникам поступления.

По данным Росстата можно сделать вывод, что объем денежных поступлений увеличился, в 2020 г. всего денежных доходов — 62 814 млрд р., с 2019 г. денежные доходы увеличились на 578,2 млрд р. Отмечается незначительный темп роста денежных доходов населения — увеличение всего на 0,9 %. Данный факт напрямую связан с негативной экономической ситуацией в стране и в мире. Наибольший удельный вес из всех доходов, конечно же, занимает заработная плата, в 2020 г. — 58,4 % от общего количества денежных доходов. Заработная плата является самым стабильным источником денежных поступлений у населения. Второе место по объему денежных доходов занимают социальные выплаты, в 2020 г. — 20,8 %. Снижение доходов от коммерческой деятельности, доходов от собственности, а также прочих доходов в 2020 г. является негативным фактором, так как у домашних хозяйств снижается возможность получать доходы из других источников.

Таблица 1

Объем и структура денежных доходов населения РФ по источникам поступления за 2019–2020 гг.*

Показатели	2019 г.	2020 г.	Изменение 2019/2020 гг.
Всего денежных доходов, млрд р.	62 235,8	62 814,0	578,2
в том числе, в %			
Доходы от коммерческой деятельности	5,9	5,2	0,7
Оплата труда, включая скрытую заработную плату	57,6	58,4	0,8
Социальные выплаты	18,9	20,8	1,9
Доходы от собственности	5,1	4,3	0,8
Другие доходы	12,5	11,3	–1,2

* Составлена авторами по данным: Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>.

В табл. 2 показана среднемесячная начисленная зарплата работников в целом по РФ за 2019–2021 гг.

Таблица 2

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций в целом по экономике РФ 2019–2021 гг.*

Период	В среднем за год, р.	Темп роста по сравнению с предыдущим периодом, в %
2019 г.	47 867	109,48
2020 г.	51 344	107,26
1 квартал 2021 г.	52 143	101,56
2 квартал 2021 г.	57 275	108,48

* Составлен авторами по данным: Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>.

По данным статистического обзора Росстата среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за 2020 г. составила 51 344 р. Наблюдается ежегодный рост, в 2020 г. заработная плата увеличилась на 7,3 % по сравнению с предыдущим годом. Также, среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в 2-ом квартале 2021 г., по оценке, составила 57 275 р. и по сравнению с 1-м кварталом 2021 г. выросла на 8,48 %.

Однако, несмотря на рост доходов населения, реальные располагаемые доходы населения России по итогам 2020 г. упали. В табл. 3 показаны реальные располагаемые денежные доходы населения России.

Исходя из табл. 3 можно сделать вывод, что со 2-го квартала 2020 г. на фоне пандемии коронавируса и кризиса происходит снижение реальных располагаемых доходов. Это значит, что у населения снижается способность сберегать денежные средства, что является одной из причин, по которой население пользуется ипотечным кредитованием. Пандемия COVID-19 оказала колоссальное негативное влияние на российскую экономику. В условиях карантина и ограничительных мер, большая часть населения осталась без дохода, о чем свидетельствует и увеличение количества безработных граждан, так уровень безработицы в 2020 г. вырос до 6,3 %¹.

В апреле — мае 2020 г. произошло существенное сокращение продаж недвижимости. В 44 регионах страны действовало ограничение на строительство, а в

¹ Обзор рынков жилья, жилищного строительства и ипотеки. URL: https://xn--dlaqf.xn--plai/upload/iblock/156/15_65_371b2c2892b1f84575aa823f7061.

Таблица 3

Реальные располагаемые доходы населения России в 2019–2021 гг.*

Период	В % к	
	соответствующему периоду прошлого года	предыдущему периоду
<i>2019 г.</i>		
1 квартал	97,9	76,2
2 квартал	100,7	113,5
3 квартал	102,5	101,2
4 квартал	102,5	117,2
Итого по году	–	101,0
<i>2020 г.</i>		
1 квартал	101,9	75,7
2 квартал	92,9	103,4
3 квартал	95,3	103,8
4 квартал	98,8	121,4
Итого по году	–	97,2
<i>2021 г.</i>		
1 квартал	96,3	73,8
2 квартал	107,4	115,4

* Составлена авторами по данным: Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>.

двух (Москве и Московской области) строительство было полностью остановлено почти на месяц. В таких условиях была реальная угроза банкротства большого количества застройщиков и появления новых обманутых дольщиков.

Правительство России приняло комплекс мер поддержки и стимулирования строительной отрасли. Смягчение денежно-кредитной политики Банка России, а также реализация госпрограмм стимулирования ипотеки — введение программы льготной ипотеки по ставке 6,5 % (с 30.06.2021 г. — до 7 %) обусловили снижение ставок ипотечного кредитования.

В табл. 4 показан средний уровень процентной ставки по ипотечному кредитованию.

Таблица 4

**Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредитованию
в РФ за 2019–2021 гг., в %***

Показатель	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Темп роста 2020/2019, в %	Темп роста 2021/2020, в %
Размер ставки по ипотеке	9,87	7,68	7,35	77,8	95,7

* Составлена по данным: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования. URL: <https://www.cbr.ru/statistics/banksector/mortgage>.

Исходя из данных, представленных Центральным Банком РФ, можно заметить, ставки по ипотечному кредиту заметно снизились в 2021 г. по сравнению с предыдущими периодами. В России за последние 4 года процентные ставки по кредитам уменьшились в среднем на 2,21 %. Данная ситуация сложилась благодаря смягчению денежно-кредитной политики на фоне пандемии коронавирусной инфекции, в конце июля 2020 г. Банк России снизил ключевую ставку до рекордного показателя — 4,25 %. В 2019 г. правительство РФ распорядилось в запуске

программы «Дальневосточная ипотека», которая дает возможность гражданам получить ипотечный кредит под 2 % годовых на покупку жилья в Дальневосточном федеральном округе. Программа нацелена на улучшение жилищных условий, развитие строительства в Дальневосточном регионе, а также с целью поддержки молодых семей. Также с апреля 2020 г. действует программа льготной ипотеки, ставка до 7 % годовых, максимальная сумма кредита — 3 млн р. Льготная ипотека позволяет гражданам России взять ипотечный кредит под более низкий процент вне зависимости от семейного положения, наличия детей и недвижимости. Данная программа действует до 01.07.2022 г.²

Сложившиеся благоприятные условия приобретения на рынке недвижимости и доступность ипотечных кредитов для заемщиков привели к реализации спроса, отложенного из-за карантинных ограничений, а также подтолкнули граждан к покупке жилья, планировавших приобрести недвижимость позже.

На рис. 1 предоставлены данные о количестве ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам.

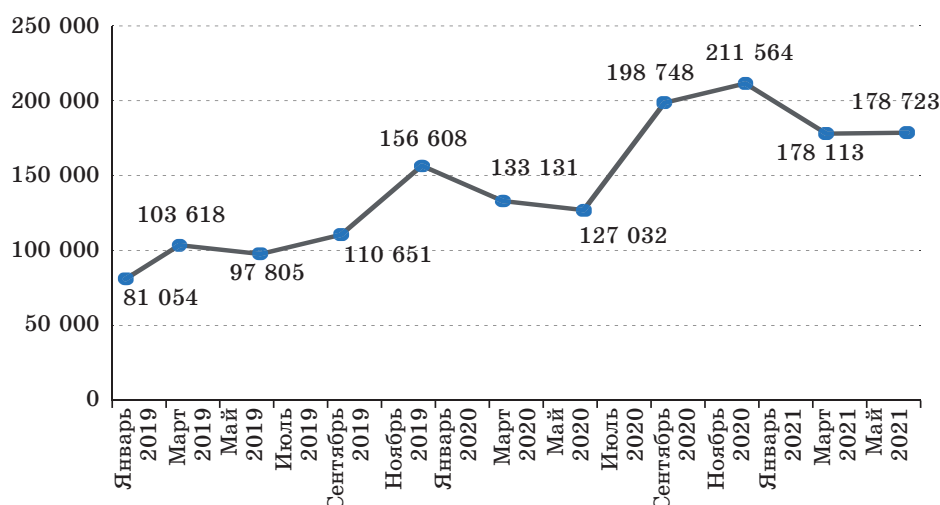


Рис. 1. Количество ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам за январь 2019 — май 2021 гг., в единицах*

* Составлено авторами по данным: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования. URL: <https://www.cbr.ru/statistics/banksector/mortgage>.

В июне 2020 г. спрос на ипотеку и жилье вернулся к докризисному уровню, а в июле — превысил его. В итоге, в 2020 г. выдан рекордный объем ипотеки за всю историю ипотечного кредитования — 1,7 млн кредитов (+35 % к 2019 г.) на 4,3 трлн р. (+51 % к прошлому году), из них на первичном рынке — 48 тыс. кредитов (+42 % к 2019 г.), а на вторичном — 1,2 млн кредитов (+32 к 2019 г.).³

² Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020–2022 годах : Постановление Правительства РФ от 23 апр. 2020 г. № 566 : (ред. от 18 окт. 2021) // СПС «КонсультантПлюс».

³ Обзор рынков жилья, жилищного строительства и ипотеки. URL: https://xn--dlaqf.xn--plai/upload/iblock/156/15_65_371b2c2892b1f84575aa823f7061.

В таблице 5 показано количество ипотечного кредитования, предоставленных физическим лицам.

Таблица 5

**Объем и количество выданных ипотечных кредитов
в РФ за 2019 — сентябрь 2021 гг.***

Показатели	2019 г.	2020 г.	2021 с 01.01–01.10	Изменение 2020/2019, в трлн р.	Темп роста 2020/2019, в %
Объем выданных ипотечных кредитов, в трлн р.	2,934	4,445	4,043	1,511	151,6
Количество выданных ипотечных кредитов, в ед.	1 312	1 780	1 397	468	135,7

* Составлена авторами по данным: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования. URL: <https://www.cbr.ru/statistics/banksector /mortgage>.

В России в 2020 г. произошло значительное увеличение выданных ипотечных кредитов по объему и количеству. Темп роста объема выданных ипотечных кредитов составляет 151,6 %, темп роста количества — 135,7. Низкие ставки по ипотечным кредитам и появление выгодных госпрограмм стимулировали высокий спрос на жилье, вследствие которого население России столкнулось с проблемой значительного повышения цен на недвижимость. В табл. 6 показана средняя цена 1 м² общей площади квартир на рынке жилья РФ.

Таблица 6

**Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на рынке жилья России
за 2019 — 2 квартал 2021 гг., в р.***

Отчетный период	Первичный рынок жилья (все типы квартир)	Вторичный рынок жилья (все типы квартир)	Темп роста цен на первичном рынке	Темп роста цен на вторичном рынке
I квартал 2019 г.	60 705,14	57 006,73	—	—
II квартал 2019 г.	61 618,25	57 276,70	101,50	100,47
III квартал 2019 г.	62 891,94	58 315,44	102,07	101,81
IV квартал 2019 г.	64 059,49	58 527,52	101,86	100,36
I квартал 2020 г.	71 503,24	61 067,46	111,62	104,34
II квартал 2020 г.	73 438,05	61 903,26	102,71	101,37
III квартал 2020 г.	76 167,22	63 916,54	103,72	103,25
IV квартал 2020 г.	79 003,43	66 711,56	103,72	104,37
I квартал 2021 г.	83 174,01	67 826,22	105,28	101,67
II квартал 2021 г.	89 004,36	70 789,70	107,01	104,37

* Составлена авторами по данным: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования. URL: <https://www.cbr.ru/statistics/banksector /mortgage>.

Средняя цена на 1 м² общей площади квартир на первичном рынке жилья во II квартале 2021 г. увеличилась на 15 566 р. по сравнению с аналогичным периодом в 2020 г. и на 27 386 р. по сравнению с аналогичным периодом в 2019 г. (в среднем ежеквартальное увеличение цен на 4 %). На вторичном рынке также происходит рост цен на недвижимость, средний темп роста — 102,4 %. Рост цен на первичном рынке спровоцировал удорожание готового жилья. Население стало рассматривать недвижимость как средство сбережения денежных средств в условиях снижения ставок по вкладам и общих кризисных тенденций в экономике,

связанных с пандемией коронавирусной инфекции, падения курса рубля по сравнению с иностранной валютой и снижения цен на нефть⁴.

Малоразвитость инфраструктуры рынка недвижимости и жилищного строительства также сыграло свою роль в увеличении цен на жилье. Недостаточно быстрая застройка новых объектов жилых домов в регионах, нехватка объектов недвижимости, большое количество ветхого и аварийного жилья провоцирует подъем цен на недвижимость [3].

Таким образом, на коммерческую доступность недвижимости оказывают влияние такие факторы, как [4, с. 329]:

- уровень цен на объекты жилой недвижимости;
- уровень доходов населения;
- процентные ставки по ипотечному кредитованию;
- требования банков к потенциальным заемщикам (чаще всего к размеру первоначального взноса);
- физические характеристики объектов недвижимости (общая площадь жилья).

Соотношение уровня цен на жилую недвижимость и уровень доходов населения являются одними из значимых факторов для обеспечения доступности жилья. На рис. 2 показана динамика средних цен на 1 м² жилья на первичном рынке и средней заработной платы в России.

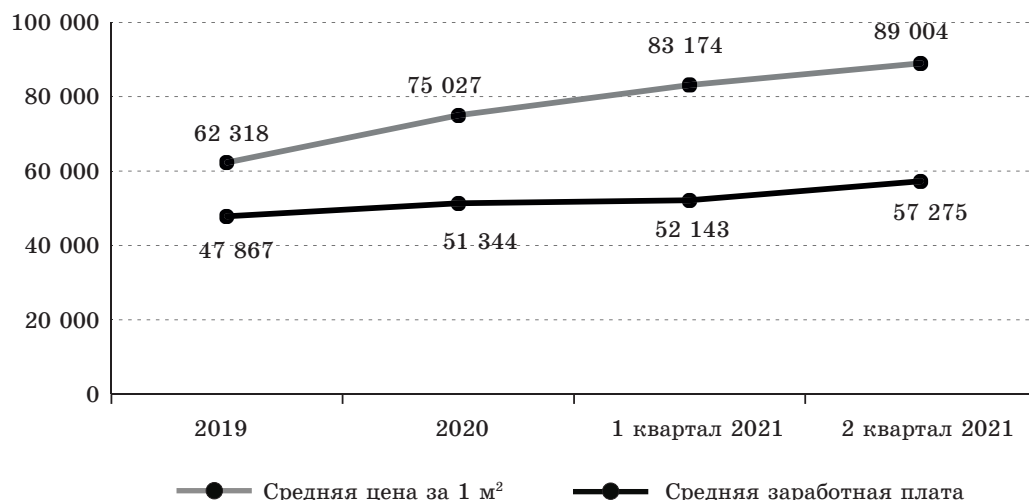


Рис. 2. Динамика средних цен 1 м² жилья и средней заработной платы по России в 2019–2021 гг., тыс. р.*

* Составлен авторами по данным: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования. URL: <https://www.cbr.ru/statistics/banksector/mortgage>; Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>.

Динамика стоимости жилья показывает, что соотношение стоимости 1 м² жилья и заработная плата населения увеличиваются неравномерно. Рассматривая возможность предоставления ипотечного кредита на покупку недвижимости, банки накладывают определенные ограничения на размер заработной платы заемщика: размер ежемесячных платежей не должен быть более 40–50 % от размера заработной платы за последний год [4].

⁴ Обзор рынков жилья, жилищного строительства и ипотеки. URL: https://xn--dlaqf.xn--plai/upload/iblock/156/15_65_371b2c2892b1f84575aa823f7061.

Несмотря на то, что ставки по ипотечному кредитованию снизились, увеличение цен на рынке жилья не позволяет населению получить выгоду от приобретения недвижимости. В таблице 7 показано сравнение ипотечного кредитования во 2-м квартале 2019 г. и во 2-м квартале 2021 г.

Таблица 7

*Различия по ипотечному кредитованию в 2019 г. и в 2021 г.**

Условия	2 квартал 2019	2 квартал 2021	Изменение
Цена 1 м ² площади квартиры, в р.	61 618,25	89 004,36	27 386,11
Площадь приобретаемой квартиры, в м ²	40	40	0
% ставка по ипотечному кредиту	9,87	7,35	-2,52
Срок кредитования, в месяцах	120	120	0
Первоначальный взнос 10 % от стоимости жилья, в р.	246 473	356 017,4	109 544,4
Итого сумма кредита	2 218 257	3 204 157	985 900
Ежемесячный платеж, в р.	29 155	37 784	8 629
Общая сумма выплаты, в р.	3 498 606	4 534 038	1 035 432
Переплата по кредиту, в р.	1 280 349	2 218 257	937 908

* Составлен авторами по данным: Показатели рынка жилищного (ипотечного жилищного) кредитования. URL: <https://www.cbr.ru/statistics/banksector/mortgage/>; Федеральная служба государственной статистики URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/13397>.

Исходя из примера, приведенного в табл. 7, можно увидеть, что уменьшение ипотечных ставок не всегда приносит выгоду заемщикам. Общая сумма кредита и сумма переплаты по кредиту были рассчитаны при помощи ипотечного калькулятора. По идентичным параметрам по площади приобретаемой квартиры и сроку кредитования, общая сумма выплаты по кредиту в 2020 г. составляет 4 534 тыс. р., что на 1 035 тыс. р. больше, чем в 2019 г. (3 498 тыс. р.) Во 2-м квартале 2019 г. переплата за жилье площадью в 40 м² составляет 1 280 тыс. р., а в 2021 г. — 2 218 тыс. р. Также можно отметить то, что в условном примере, в 2021 г. значительно увеличился ежемесячный платеж по кредиту, который не каждое домохозяйство сможет выплачивать.

Таким образом, можно сделать вывод, что меры, предпринятые государством в виде смягчения денежно-кредитной политики, негативно повлияли на стоимость жилья на рынке недвижимости, практически спровоцировали рост цен на данном сегменте.

Анализ текущей ситуации на российском рынке ипотечного кредитования показал, что внедрение льготных условий по ипотеке значительно сказывается на ценообразовании на рынке недвижимости. Снижение ставок по ипотечным кредитам в России глобально влияют на положительное решение заемщиков в приобретении недвижимости. Несмотря на все проблемы, с которыми сталкиваются домохозяйства ипотека по-прежнему остается наиболее востребованным и качественным сегментом кредитования физических лиц.

Для решения проблем стабилизации цен и сдерживания пузыря на рынке недвижимости, необходимо снизить привлекательность покупки жилья. Для этого, в первую очередь, нужно задуматься над увеличением ключевой ставки Банка России и над ужесточением требований к заемщикам по предоставлению льготной ипотеки.

Список использованной литературы

1. Айдамирова Л.Д. Особенности и проблемы ипотечного кредитования в России / Л.Д. Айдамирова. — DOI 10.33619/2414-2948/54/55 // Бюллетень науки и практики. — 2020. — Т. 6, № 5. — С. 413–419.
2. Пономарева Е.С. Правовое регулирование ипотеки / Е.С. Пономарева // Молодой ученый. — 2017. — № 44 (178). — С. 135–137.
3. Аракелян Н.Ф. Состояние российской системы ипотечного кредитования / Н.Ф. Аракелян, Ю.С. Караваева // Вестник Евразийской науки. — 2018. — Т. 10, № 2. — URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=35194082>.
4. Хусиханов Р.У. Развитие национальных рынков ипотечного кредитования в условиях глобального финансово-экономического кризиса : автореф. дис. ... канд. экон. наук : 08.00.14 / Р.У. Хусиханов. — Москва, 2016. — 24 с.
5. Караваева Ю.С. Современный рынок ипотечного кредитования и проблемы его развития / Ю.С. Караваева // Вестник НГИЭИ. — 2018. — № 2 (81). С. 133–145.
6. Рябинина Е.В. Развитие рынка ипотечного кредитования в России / Е.В. Рябинина // Экономика и бизнес: теория и практика. — 2017. — № 5. — С. 205–212.
7. Ковалевская Н.Ю. Методические подходы к оценке эффективности инвестиций в жилую недвижимость / Н.Ю. Ковалевская. — DOI 10.17150/2500-2759.2020.30(1).137-148 // Известия Байкальского государственного университета. — 2020. — Т. 30, № 1. — С. 137–148.
8. Бедин Б.М. Возможные направления государственного регулирования рынка жилой недвижимости / Б.М. Бедин. — DOI 10.17150/2500-2759.2018.28(3).508-516 // Известия Байкальского государственного университета. — 2018. — Т. 28, № 3. — С. 508–516.
9. Бедин Б.М. Влияние системы ипотечного кредитования на доступность жилой недвижимости / Б.М. Бедин, Н.Ю. Ковалевская. — DOI 10.17150/2500-2759.2020.30(2).326-336 // Известия Байкальского государственного университета. — 2020. — Т. 30, № 2. — С. 326–336.

References

1. Aidamirova L.D. Features and Issues of Mortgage Lending in the Russia. *Byulleten' nauki i praktiki = Bulletin of Science and Practice*, 2020, vol. 6, no. 5, pp. 413–419. (In Russian). DOI: 10.33619/2414-2948/54/55.
2. Ponomareva E.S. Legal Regulation of Mortgage. *Molodoi uchenyi = Young Scientist*, 2017, no. 44, pp. 135–137. (In Russian).
3. Arakelyan N.F., Karavaeva Yu.S. The State of the Russian Mortgage Lending System. *Vestnik Evraziiskoi nauki = The Eurasian Scientific Journal*, 2018, vol. 10, no. 2. Available at: <https://elibrary.ru/item.asp?id=35194082>. (In Russian).
4. Khusikhanov R.U. *Development of National Mortgage Lending Markets in the Conditions of the Global Financial and Economic Crisis. Cand. Diss. Thesis*. Moscow, 2016. 24 p.
5. Karavaeva Yu.S. Problems of Functioning of Regional Banks in the Current Economic Conditions. *Vestnik NGIEI = Bulletin NGIEI*, 2018, no. 2, pp. 133–145. (In Russian).
6. Ryabinina E.V. Development of the Market for Mortgage Lending in Russia. *Ekonomika i biznes: teoriya i praktika = Economics and Business: Theory and Practice*, 2017, no. 5, pp. 205–212. (In Russian).
7. Kovalevskaya N.Yu. Methodological Approaches to Assessing the Economic Efficiency of Investment in Residential Real Estate. *Izvestiya Baikalskogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2020, vol. 30, no. 1, pp. 137–148. DOI: 10.17150/2500-2759.2020.30(1).137-148. (In Russian).
8. Bedin B.M. Possible Focus Areas of Government Regulation of the Real Estate Market. *Izvestiya Baikalskogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2018, vol. 28, no. 3, pp. 508–516. (In Russian). DOI: 10.17150/2500-2759.2018.28(3).508-516.
9. Bedin B.M., Kovalevskaya N.Yu. The Impact of the Development of the Mortgage System on the Availability of Residential Real Estate. *Izvestiya Baikalskogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Baikal State University*, 2020, vol. 30, no. 2, pp. 326–336. (In Russian). DOI: 10.17150/2500-2759.2020.30(2).326-336.

Информация об авторах

Щукина Татьяна Владимировна — кандидат экономических наук, доцент, заведующий кафедрой финансов и финансовых институтов, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация, schtanya74@mail.ru, SPIN-код 2024-1682, AuthorID РИНЦ: 516760.

Сорокина Татьяна Владимировна — доктор экономических наук, доцент, начальник информационно-аналитического управления, Администрация г. Иркутска, г. Иркутск, Российская Федерация, natvros@mail.ru, SPIN-код: 9717-5792, AuthorID: 516761.

Карачёва Наталья Владимировна — магистрант, кафедра финансов и финансовых институтов, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация, yushmanova_natalya@mail.ru.

Authors

Tatyana V. Shchukina — PhD in Economics, Associate Professor, Head of the Department of Finance and Financial Institutions, Baikal State University, Irkutsk, Russian Federation, schtanya74@mail.ru, SPIN-Code 2024-1682, AuthorID RSCI: 516760.

Tatyana V. Sorokina — D.Sc. in Economics, Associate Professor, Head of the Information and Analytical Department, Administration of Irkutsk, Irkutsk, Russian Federation, natvros@mail.ru, SPIN-Code: 9717-5792, AuthorID: 516761.

Natalia V. Karacheva — Master's Degree Student, Department of Finance and Financial Institutions, Baikal State University, Irkutsk, Russian Federation, yushmanova_natalya@mail.ru.

Вклад авторов

Все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Contribution of the Authors

The authors contributed equally to this article. The authors declare no conflicts of interests.

Для цитирования

Щукина Т.В. Последствия регулирования ипотечной ставки в РФ / Т.В. Щукина, Т.В. Сорокина, Н.В. Карачёва. — DOI 10.17150/2411-6262.2022.13(1).6. — EDN [EM-ROTY](#) // Baikal Research Journal. — 2022. — Т. 13, № 1.

For Citation

Shchukina T.V., Sorokina T.V., Karacheva N.V. The Effects of Mortgage Rate Regulation in the Russian Federation. *Baikal Research Journal*, 2022, vol. 13, no. 1. (In Russian). EDN: [EMROTY](#). DOI: 10.17150/2411-6262.2022.13(1).6.